



MU	Z =
GRZ	a
EG =	HbA =
Planeintrag	Planeintrag
FD	0° - 5°

WA	Z =
GRZ	a
EG =	HbA =
Planeintrag	Planeintrag
FD	0° - 5°

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Allgemein

- Gebäude Bestand
- Bestehende Flurstückgrenze & Grenzpunkt
- Entfallende Flurstückgrenze oder Gebäude
- Bäume Bestand

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Gebiete gleicher Nutzung

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- HbA** Maximale Höhe baulicher Anlagen
- EG = 298.5** Höhenlage des Erdgeschosses Rohmaß in Meter über NN (Beispiel: Grundlage: DHHN 12 - Höhensystem)
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenlage und HbA
- Abgrenzung von unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung

#### Bauweise; Baulinie; Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze nur gültig für EG
- Baugrenze

#### Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereiche Tiefgarage bzw. Anlieferung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen

#### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Tiefgarage (TGA), Stellplätze (St)
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- H1 | W1 Bezeichnung der geplanten Gebäude  
H: Haagerer Straße | W: Wintersbuckstraße

#### Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach

#### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Max. Anzahl Vollgeschosse
GRZ als Höchstmaß	Bauweise
Höhenlage Erdgeschoss	Max. Höhe baul. Anlagen
Dachform	Dachneigung

#### Hinweis auf geänderte Festsetzungen

- Änderung: Pflanzterhalt zu Neuanpflanzung

### Verfahrensübersicht

Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften  
Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des BauGB in Verbindung mit der LBOBW wie folgt gefasst :

#### Aufstellungsbeschluss

Beschluss am 07.07.2022 öffentliche Bekanntmachung am 11.07.2022

#### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am \_\_\_\_\_ öffentliche Bekanntmachung am \_\_\_\_\_  
öffentliche Auslegung  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

#### Offenlage

Beschluss am 07.07.2022 öffentliche Bekanntmachung am 11.07.2022  
öffentliche Auslegung  
vom 20.07.2022 bis 31.08.2022  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
vom 11.07.2022 bis 31.08.2022

#### Eingeschränkte erneute Offenlage

Beschluss am 02.02.2023 öffentliche Bekanntmachung am \_\_.02.2023  
öffentliche Auslegung  
vom 13.02.2023 bis 24.02.2023  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
vom 13.02.2023 bis 24.02.2023

#### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 74 (7) LBOBW  
am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen

Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische Teil gem. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).

Lörrach, den \_\_\_\_\_

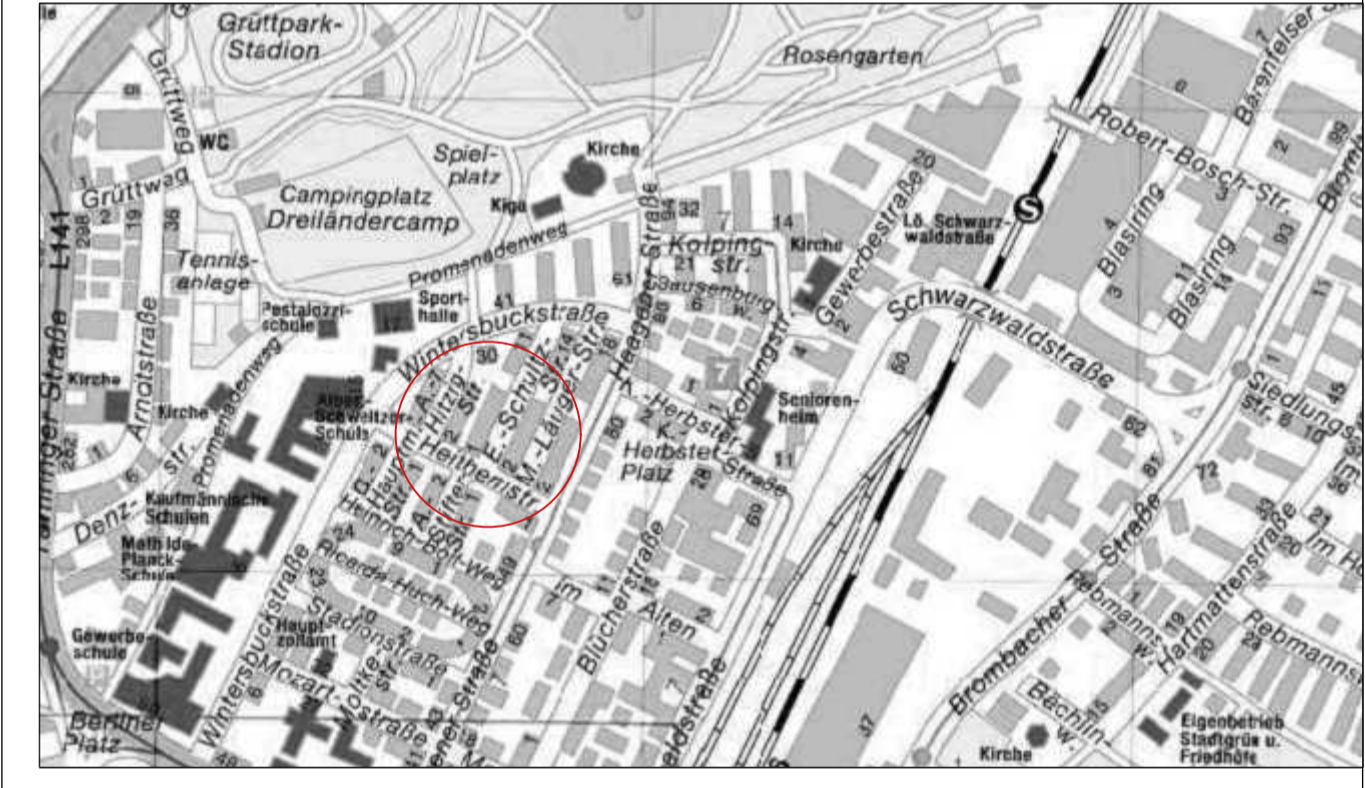
Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdic



#### Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
am \_\_\_\_\_

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1:12.500



Stadt Lörrach

Planung extern:

Fachbereich Stadtplanung  
Luisenstraße 16  
79539 Lörrach  
Tel.: (07621) 415 - 523  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-Mail: stadtplanung@loerrach.de

Lörracher Stadtbau GmbH  
Schillerstraße 4  
79540 Lörrach  
Tel.: (07621) 1519-80  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-Mail: mail@stadtbau-loerrach.de

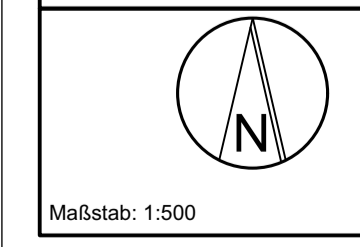
### Stadtplanung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften:  
**"Neue Mitte Nordstadt"**

Bearbeiter:

TYo / Fä / ch

Fachbereichsleitung:



Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsamtes Lörrach Stand: 04.04.2022  
Bearbeitungsstand der zeichnerischen Darstellung, zuletzt bearbeitet am 25.11.2022

**B-Plan Nr. 021/12**